

# Beschlussvorlage

**Erarbeitet von (Amt):** Bauamt

**Datum:** 01.07.2021

**Sachbearbeiter/-in:** Anke Meyer

**Vorlagennummer:** III/223/2021

<b>Nr.</b>	<b>Beschluss-, Beratungsgremium</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	<b>Sitzungstermin</b>
1	Ortschaftsrat Lochau	öffentlich	14.06.2021
2	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	13.07.2021
3	Gemeinderat	öffentlich	20.07.2021

---

## **Betreff:**

Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des B- Plans Nr. 3 "Am Weißdornbusch" der Gemeinde Schkopau OT Lochau

---

## **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau beschließt in seiner Sitzung am 20.07.2021 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ im OT Lochau.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Demnach wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen, da sich die 3. Änderung des Bebauungsplans nicht wesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau billigt den Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ sowie die Begründung in der Fassung vom April 2021.

Weiterhin wird i.S.d. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Dabei wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, während folgender Zeiten im Lichthof der 1. Etage der Gemeinde Schkopau, für die Dauer von einem Monat den Entwurf des Bebauungsplans einzusehen und Stellungnahmen abzugeben:

Montags, mittwochs: 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 14.00 Uhr  
dienstags: 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr  
donnerstags: 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr  
sowie freitags: 9.00 Uhr – 12.00 Uhr.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB. Hierzu wird das Planungsbüro StadtLandGrün beauftragt, mit dem vorliegenden Entwurf die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

---

### **Sachverhalt:**

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wird aus dem Planungsstand der 2. Änderung entwickelt, welche mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 06/2019 am 6. Februar 2019 rechtsverbindlich wurde. Der Ausgangsbebauungsplan besitzt Rechtskraft seit dem 1. August 1995.

Das Änderungsverfahren soll durchgeführt werden, weil sich im Rahmen der Umsetzung der Planung ergeben hat, dass das innerhalb des Flurstücks 860 (Flur 4, Gemarkung Lochau) festgesetzte Regenrückhaltebecken nicht benötigt wird. Ebenso kann die im Bereich des Flurstücks 867 festgesetzte Straßenverkehrsfläche aufgrund von Grundstückszusammenlegungen verkürzt werden. Dies geschieht sowohl westlich des Regenrückhaltebeckens, als auch durch den Verzicht des Gehweges, der ursprünglich zur Erschließung des Spielplatzes geplant war. Die Baufenster vergrößern sich in diesen Bereichen (Teilflächen der Flurstücke 843, 846 und 867). Dabei wurde die Festsetzung von notwendigen Leitungsrechten in der Planung dargestellt. Auf der festgesetzten Grünfläche (Flurstück 844) ist kein Spielplatz mehr geplant. Die Änderungsbereiche 1 und 2 sind in der Planzeichnung markiert.

Insgesamt wirkt sich die 3. Änderung des Bebauungsplans nicht auf Natur und Landschaft aus. Die Grundzüge der Planung werden durch die beiden Änderungsbereiche nicht berührt.

Der Ortschaftsrat Lochau hat in seiner Sitzung am 14.06.2021 empfohlen, die dargestellten Änderungen entsprechend des vorgelegten Entwurfes umzusetzen. Weiterhin hat der Ortschaftsrat Lochau angeregt, die Grundstücke im TG 4 in Grünland umzuwandeln, wenn die wasserrechtliche Genehmigung zur Bebauung vom Landesverwaltungsamt nicht erteilt werden kann.

---

**Finanzierung:**

Die Ausführung dieses Beschlusses wirkt sich finanziell auf den Haushalt aus:

ja nein 

Haushaltsjahr:

Haushaltsstelle:

Betrag in Euro:

einmalig  jährliche Deckungsmittel:- stehen auf der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung - stehen nicht zur Verfügung 

---

**Anlagenverzeichnis:**

- B- Plan Nr. 3 – 3. Änderung – Planzeichnung i.d.F. vom April 2021
- B- Plan Nr. 3 – 3. Änderung – Begründung i.d.F. vom April 2021